नगर परिषद,जालना

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

जा.क्र. २८७८

संचिका क्र.पीबीसीओआर/ १९१/२०१७

दिनांक २९/५/२०१७

परवाना क्रमांक/नरवि (२९४/२०१७)

परवाना धारण करणा-याचे नांव श्री० विजय भगवानदास कागलीवाल व इतर

न.भू.क्र. (९६६७/६ ९६६७/१०, ९६६७/११) मोहल्ला रेल्वे स्टेशन रोड, जालना ---------- जालना

नगर परिषद घर नंबर (३१८)

महाराष्ट्र नगर पालिका अधिनियम १९६५ च्या कलम १८९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये न.भू.क्र. ९६६७/६ ९६६७/१०, ९६६७/११ सर्वे क्रमांक ४११ भुखंड क्रमांक १०,१२,१३ घर नंबर ३१८ जालना मध्ये ६७२.९६ चौ.मी. भुखंडाच्या विकास करावयास नियमास अनुसरुन खालील प्रमाणे परवानगी दिली जाते. तसेच कलम १३३-(१) प्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाल्या बाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी या प्रकरणी काही धारणा सुचना व दुरुस्ती केलेल्यास पुर्तता व अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तसेच आपण बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या अर्जास अनुसरुन खालील अटी व शर्तीस अधिन राहुन तुमच्या मालकीच्या जागेत लाल शाईत दुरुस्ती दाखविल्या प्रमाणे इमारतीच्या बांधकामा बाबत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

Plinth Level - (जोत्यापर्यंतचे) बांधकाम पुर्ण झाल्या नंतर नगर परिषदेचे अभियंता यांचा जागा पाहणी अहवाल व तपासणी अहवाल या कार्यालयात सादर करुन त्या बाबत विकास नियंत्रण नियमावली नुसार पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेऊनच पुढील बांधकास सुरुवात करावी.

नगर रचनाकार
नगर परिषद,जालना

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) JALNA - 3

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद,जालना

अटी व शर्ती

१) हि बांधकाम परवानगी दिल्याच्या तारखेपासुन एक वर्षापर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी बांधकाम परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्या आधी करणे आवश्यक राहील. दिलेली बांधकाम परवानगी नुतनीकरणासाठी तीन वर्षापर्यंत वैध राहिल. मुदतील बांधकाम पुर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करतांना किंवा नविन परवानगी देतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमाच्या व आयोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.

९० -- ५९

(पान दोन पहा)

२) नकाशात लाल रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपणावर बंधनकारक राहतील.

३) मा.जिल्हाधिकारी जालना यांचेकडुन बांधकाम चालु करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणावर राहील.बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्यप्रत कामसुरु करावयाच्या पंधरा दिवस अगोदर नगर पालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहील.

४) बांधकाम चालु करण्यापुर्वी सात दिवस आधी जालना नगर पालिका कार्यालयात लेखी कळविण्यात यावे.

५) हि परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्ज्यातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

६) बांधकाम या सोबतच्या मंजुर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालुन दिलेल्या अटी प्रमाणे करावे लागेल. तसेच या जागेत बांधकाम करण्या बाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो या व्दारे रद्द समजण्यात यावा.

७) जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्या नंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजुर नकाशा प्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र जालना नगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

८) भूखंडाच्या उर्वरित इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करु नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

९) बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पुर्व परवानगी शिवाय करुन नये तसे केल्याचे आढळुन आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

१०) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षेची (Structural Safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तशिल्पकार व स्थापत्या विशारदावर राहिल.

११) बांधकाम पुर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्या शिवाय इमारतीचा वापर करु नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह पाच प्रतीत इतर आवश्यक कागदपत्रासह सादर करण्यात यावा.

१२) बांधकाम चालु करण्यापुर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेखा खात्याकडुन जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी.

१३) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्याच्या / खोल्याच्या संख्येमध्ये व नियोजना मध्ये पुर्व परवानगी शिवाय बदल करु नये.

१४) नविन इमारतीत मंजुर नकाशा प्रमाणे सेफ्टीक टँक असावा व संडास भविष्यात जवळच्या जलनि:सारण नलिकेस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील. सेफ्टीक टँक विहिरी पासुन कमीतकमी पन्नास फुट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

(पान तीन पहा)

१५) सांडपाण्याचे पाणी नगर पालिकेच्या गटारात स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या मान्यतेने नुसार सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्या शिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

१६) बांधकामाचे साहित्या रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास नगर पालिकेच्या सार्वजनिक बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल व त्या करीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झालयास त्या रक्कमेसह) भरावी लागेल.

१७) बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी साहित्य नगर पालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहुन नेणे बंधनकारक राहील.

१८) बांधकाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी दहा झाडे किमान पंधरा फुट उंची पर्यंत जोपासणे बंधनकारक राहिल.

१९) मंजुर नकाशा प्रमाणे बांधकामाचा वापर [illegible] करावा.

२०) जागेतुन किंवा जागेजवळुन [illegible] विद्युत [illegible] असल्यास बांधकाम करण्यापुर्वी संबंधित खात्याकडुन नाहरकत [illegible] घेणे [illegible].

२१) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख किंवा जवळ असल्यास संबंधीत खात्याकडुन बांधकाम करण्यापुर्वी नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.

२२) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपुर्णपणे आपणावर राहिल. बांधकाम परवानगी [illegible] दिली असल्यास त्या [illegible] नगर पालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्य प्रमाणेच केले जाईल [illegible] रस्ता होईपावेतो इमारतीकडे जाणा-या येणा-या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

२३) जागेत जुने भाडेकरु असल्यास [illegible] बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी जागा मालकाची राहिल [illegible] मालक व भाडेकरु वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण जागा मालकांने करणे बंधनकारक राहिल [illegible] नगर पालिका जबाबदार राहणार नाही.

२४) बांधकाम करतांना बांधकामास [illegible] पाण्याच्या [illegible] मध्ये डास व इतर रोग फैलावनारे जिव जंतू होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहील.

२५) बांधकामत फ्लाय ॲश विटा व फ्लाय ॲश साहित्याचा वापर करण्यास प्राधान्य देण्यात यावे.

२६) छतावरील पावसाळी पाणी भूगर्भात साठविण्यासाठी भूखंडामध्ये जलपुर्नभरणाची उपाय योजना करणे बंधनकारक राहिल व अशी उपाययोजना केल्या शिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही. 3

६६७९

२८) बांधकामाच्या छतावर सौरउर्जेवर चालणारे जलसयंत्र बसविणे बंधनकारक राहिल.

29

२९) मंजुर परवानगी विरुध्द बांधकाम केल्यास भविष्यात नाहरकत प्रमाणपत्र मिळणार नाही.

THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2)
जालना-3
JALNA-3

(पान [illegible] पहा)

३०) पार्किंग / वाहनतळाच्या जागेत फक्त वाहनतळाचा वापर करणे बंधनकारक राहिल इतर वापर अनुज्ञेय राहणार नाहीत.

३१) सदरील भूखंडावर मालकी हक्क संबधी काही वाद निर्माण झाल्या त्याची संपुर्ण जबाबदारी आपणावर राहिल व चुकिचे कागदपत्र दिसुन आल्यास दिलेला परवाना रद्य करण्यात येईल.

३२) मंजुर बांधकाम परवानगी नुसार बांधकाम करतेवेळी खोदकाम पासुन ते बांधकाम पुर्ण होई पर्यंत काही जिवित / वित्त हानी झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी जागा मालकावर राहील याची गांभिर्याने नोंद घ्यावी.

३३) सदर प्रकरणी संबधीतांनी अपेक्षिल्या नुसार अतिरिक्त चटईक्षेत्र 124.51 चौ.मी. हे रुपये 6350.00 चौ.मी. यादरा प्रमाणे नियमानुसार 60% (टक्के) प्रमाणे आकारणी करुन अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहे. त्यानुसार त्या रक्कमेचा भरणा संबंधिताने धनादेश क्रमांक 027764, बँक ऑफ इंडिया दिनांक 24/5/2017 अन्वये केलेला आहे.

३४) बाल्कनी पेड प्रिमियम क्षेत्र ---------- चौ.मी. प्रती रुपये ---------- चौ.मी. या दराप्रमाणे नियमाप्रमाणे ---------- (टक्के) प्रमाणे आकारणी करुन अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहे. त्यानुसार या रक्कमेचा भरणा संबंधितांनी धनादेश क्रमांक ---------- दिनांक ---------- अन्वये केलेला आहे.

३५) शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येवु नये.

३६) मंजुर रेखांकनानुसार या संपुर्ण भूखंड क्षेत्रावर प्रेरित एफ.एस.आय. नुसार ---------- एवढा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्यात आलेला असुन त्यास अधिन राहुन हि परवानगी प्रदान करण्यात येत आहे.

३७) ----------

नगर रचनाकार
नगर परिषद,जालना

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद,जालना
20/5/17

प्रतिलिपी प्रत
१) उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख कार्यालय जालना यांना माहितीस्तव.
२) श्री ----------, अभियंता, नगर परिषद जालना यांना एक प्रत देवुन आदेशित करण्यात येते की, सदर ठिकाणी प्रत्यक्ष स्थळपाहणी करुन Plinth Level - (जोत्यापर्यंतचे) बांधकाम पुर्ण झाल्या बाबतचा आपला अहवाल कार्यालयात सादर करावा.
३) कर विभाग निरिक्षक ---------- नगर परिषद जालना यांना माहितीस्तव पुढील योग्यत्या कार्यवाहीस्तव

जा.न.ना. - ३
द.क्र. ६६० /२०१
22 -- 40

JALNA जालना THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

जोत्याचे पुढील बांधकामाची परवानगी

जा.क्र. जानप/नरवि/२०१७/5-358
कार्यालय नगर परिषद,जालना
संचिका क्रमांक १९१/२०१७
दिनांक :- 5 /10 /२०१७

प्रति,
श्री. विजय भगवानदास कागलीवाल व ईतर,
रा. रेल्वे स्टेशन रोड, जुना जालना.

विषय :- नगर भुमापन क्रमांक / सर्व्हे क्रमांक / गट क्रमांक ९६६७/६, ९६६७/१०, ९६६७/११ येथील जोत्यावरील बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.

संदर्भ :- १) कार्यालयीन जोत्यापर्यंतची बांधकाम परवानगी जा.क्र.२८७७,दि.२९/०५/२०१७
२) आपला अर्ज दिनांक ०२/०८/२०१७
३) वास्तुतज्ञ व आपले घोषणपत्र दिनांक ०२/०८/२०१७

महोदय,

उपरोक्त विषयी संदर्भ क्र.(१) नुसार आपण दाखल केलेल्या बांधकाम परवानगीच्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने या कार्यालयाने आपणांस प्रथमत: जोत्यापर्यंत चे बांधकाम करणे करीता बांधकाम परवानगी प्रदान केलेली असुन सदरील बांधकाम परवानगी मधील नगर भुमापन क्रमांक ९६६७/६, ९६६७/१० प ९६६७/११ मधील सर्व्हे क्रमांक ४११ (भाग) मधील भुखंड क्र. १०, १२ व १३ मधील रेल्वे स्टेशन रोड, जुना जालना येथील या रस्त्यावरील आहे. आपले संदर्भित अर्ज क्र. (२) चे अनुषंगाने सदर प्रकरणी संबंधित वास्तुतज्ञ व आपले घोषणापत्राचे संदर्भ क्र.(३) नुसार प्राप्त झालेला आहे. करिता सदरील घोषणापत्राच्या अनुषंगाने आपण जोत्यापर्यंत केलेले बांधकाम हे प्रदान केलेल्या मंजुर नकाशाप्रमाणे असल्याचे नमुद केले आहे. करिता आपणांस सदरील पत्राव्दारे पुढील बांधकाम करण्यास संदर्भिय परवाना क्र.(१) मधील अटीस अधिन राहुन बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात येत आहे. याची नोंद घ्यावी.

नगर रचनाकार,
नगर परिषद,जालना.

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद,जालना.

प्रत :- कर अधिक्षक, नगर परिषद, जालना यांना पुढील कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.

सही/-
नगर रचनाकार,
नगर परिषद,जालना.

सही/-
मुख्याधिकारी,
नगर परिषद,जालना.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS 2) JALNA - 3
जालना - ३

द.क्र. ६६७८ / १७
१० -- ४१